

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

الصفحة	الفهرس
١ - ٣	تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
٤ - ٥	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٦	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٨ - ٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
١٠ - ٣٣	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



KPMG Professional Services

Zahran Business Center
Prince Sultan Street
P. O. Box ٥٥٠٧٨
Jeddah ٢١٥٣٤
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص. ب. ٥٥٠٧٨
جده ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة في ٣١ مارس ٢٠٢٣م لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة الموحدة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة. وعليه، فإننا لن نبدي رأي مراجعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للصداة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، تتضمن إجمالي موجودات المجموعة على ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية (يشار إليها مجتمعاً باسم "الممتلكات") بمبلغ ١٩,٩٧٣ مليون ريال سعودي و ٥,٠٦٣ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١٩,٥٠٢ مليون ريال سعودي و ٥,٠٤٨ مليون ريال سعودي على التوالي).

كما تم الإفصاح عنه في الإيضاح ٥، نظراً لوجود مؤشرات انخفاض في القيمة تم تحديدها في الفترات المالية الحالية والسابقة، فقد أجرت الإدارة دراسة انخفاض في القيمة في تلك الفترات المعنية. ووفقاً لتقييم الإدارة الذي تم إجراؤه خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م والذي تضمن مراجعة بأثر رجعي للمبلغ القابل للاسترداد للممتلكات في الفترات السابقة، حددت الإدارة أن بعض العقارات تتطلب تعديل انخفاض في القيمة قدره ٠,٧ مليار ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠٢٢م. وبناءً عليه، أقرت الإدارة بهذا التعديل من خلال تعديل الأرصدة المقارنة للممتلكات والآلات والمعدات والخسائر المتراكمة اعتباراً من ذلك التاريخ. وتم الإفصاح عن تأثير التعديل في الإيضاح رقم ٢٠. ومن وجهة نظر الإدارة، فإن تقديرات القيمة القابلة للاسترداد المستخدمة في إجراء تقييم الانخفاض في القيمة السابق والتعديل الناتج تستند إلى الافتراضات والأحكام القائمة في تاريخ التعديل، أي ١ يناير ٢٠٢٢م. إلا أننا، نظراً لمرور الوقت والتغيرات الكبيرة في ظروف السوق منذ تاريخ التعديل، لا يمكننا استنتاج ما إذا كانت تلك الافتراضات والأحكام معقولة كما في ١ يناير ٢٠٢٢م وغير متأثرة بالأحداث والظروف والمعلومات التي تنشأ بعد تاريخ التعديل، وبالتالي لا تتضمن المعلومات أي ملاحظات تم إدراكها لاحقاً. وبناءً عليه، لم نتأكد من استنتاج ما إذا كان يلزم إجراء أي تعديل على المبالغ المدرجة للممتلكات والخسائر المتراكمة كما في ١ يناير ٢٠٢٢م وكذلك على مبلغ المصروفات الواردة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المقارنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. كما تم تعديل رأينا في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة أيضاً بسبب التأثير المحتمل لهذا الأمر على إمكانية مقارنة أرقام الفترة الحالية والأرقام المقابلة لها.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى فحصنا، باستثناء التأثيرات المحتملة على الأرقام ذات الصلة بفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. بالنسبة للأمر الموضح في الفقرة السابقة في قسم أساس الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عدم التأكد الجوهرية المتعلق بالاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٢-٤ من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، والذي يشير إلى أنه كما في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، فإن المطلوبات المتداولة للمجموعة تتجاوز موجوداتها المتداولة بمبلغ ١,٠٥٣ مليون ريال سعودي. وكما هو مذكور في الإيضاح رقم ٢-٤، تشير هذه الأحداث والظروف، إلى جانب أمور أخرى مبينة في هذا الإيضاح، إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وفحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م من قبل مراجع حسابات آخر والذي أبدى رأيًا متحفظًا / استنتاجًا متحفظًا بشأن تلك القوائم المالية في ١٠ أبريل ٢٠٢٢م و ٣١ مايو ٢٠٢٢م و ٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م على التوالي بسبب استخدام نهج وافتراضات غير مناسبة في تحديد المبالغ القابلة للاسترداد للممتلكات.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ٣٠ مايو ٢٠٢٣م
الموافق ١٠ ذو القعدة ١٤٤٤هـ

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ألف ريال سعودي (معدلة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	الإيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٩,٥٠١,٥٣٩	١٩,٩٧٢,٥٢٢	٥	الممتلكات والآلات والمعدات
٥٧٣	٣١٧		الموجودات غير الملموسة
٥,٠٤٧,٨٤١	٥,٠٦٣,٢٥٠	٦	عقارات استثمارية
١٢٦,٦٥٢	١٢٧,٨٧٥	٧	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢٨٣,٧٦٢	٢٨٣,٧٦٢	٨	استثمار مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤٢,٥٩٠	٢٤٢,٥٩٠	٩	النقد المحتجز
١٧,٤٥٣	١٥,٩٦٧		موجودات غير متداولة أخرى
٢٥,٢٢٠,٤١٠	٢٥,٧٠٦,٢٨٣		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢١,٠٦٩	٢١,٠٦٩	١٠	عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
٦٣,٩٣٧	١٦,٥٩١		الموجودات المتداولة الأخرى
٣٨٩,٦٣٤	٤٨٥,٠٢٢	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣٤٦,٢٨٨	٣٠٨,٠٩٠	٩	نقد محتجز - الجزء المتداول
٣٤٠,٣٨٤	٣٧٠,٨٠١	٩	النقد وما في حكمه
١٣٠,٧٤٩	--		موجودات محتفظ بها للبيع
١,٢٩٢,٠٦١	١,٢٠١,٥٧٣		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٦,٥١٢,٤٧١	٢٦,٩٠٧,٨٥٦		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١١,٥٤٥,٣٤٢	١١,٥٤٥,٣٤٢		رأس المال
٦٢٧,٥٩٦	٦٢٧,٥٩٦		علاوة إصدار
١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦		الاحتياطي النظامي
--	١١,٩٢٧		الأرباح المبقة
(٢٨٥,٩٦٠)	(٢٨٥,٩٦٠)		احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين
١١,٩٩٥,٤٨٤	١٢,٠٠٧,٤١١		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم قبل الأداة التابعة الدائمة
٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	١٢ (i)	أداة تابعة دائمة
١٢,٦٨٥,١٥٢	١٢,٦٩٧,٠٧٩		صافي حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم بعد الأداة التابعة الدائمة
١,٥٦٠	١,٥٦٠		الحصة غير المسيطرة
١٢,٦٨٦,٧١٢	١٢,٦٩٨,٦٣٩		إجمالي حقوق الملكية
			
سعيد محمد الغامدي رئيس مجلس الإدارة	خالد محمد العمودي الرئيس التنفيذي	محمد جواد القائم بأعمال المدير المالي	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ألف ريال سعودي (معدلة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	الإيضاح	المطلوبات
١٠,٥٠٢,٤٢٤	١٠,٩١٦,٤٣١	١٢	المطلوبات غير المتداولة
٣٢,٦٧٥	٣٤,١٦٧		قروض وسلف
٩٣٤,٠٧٨	١,٠٠٣,٢٠٥		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١١,٤٦٩,١٧٧	١١,٩٥٣,٨٠٣		مطلوبات غير متداولة أخرى
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٤٧٨,٦٢١	٤٨٣,٠٨٥	١٢	المطلوبات المتداولة
١,٥٩٢,٩٠٣	١,٤٨٧,٢٧١		قروض وسلف - المتداول
٢٨٥,٠٥٨	٢٨٥,٠٥٨	١٥	ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى
٢,٣٥٦,٥٨٢	٢,٢٥٥,٤١٤		الزكاة المستحقة
			إجمالي المطلوبات المتداولة
١٣,٨٢٥,٧٥٩	١٤,٢٠٩,٢١٧		إجمالي المطلوبات
٢٦,٥١٢,٤٧١	٢٦,٩٠٧,٨٥٦		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي



محمد جواد
القائم بأعمال المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاح
٢٠٢٢ م ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	٢٠٢٣ م ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	
١٠٩,٦٤٧ (١٣٥,٣٨٥)	٣١٧,٠٨٨ (١٩٤,٨٣٤)	١٣ الإيرادات تكاليف مبيعات
(٢٥,٧٣٨)	١٢٢,٢٥٤	مجمّل الربح / (الخسارة)
(٣٧١) (٣١,٠٨٧) (١٥,٨٢٧) ١,٦٩١ (٨٩٣) (٧٢,٢٢٥)	(٣٢٨) (٥١,٠٠١) ٢٨,١٤٥ ٣,٠٦١ -- ١٠٢,١٣١	مصرفات البيع والتسويق المصرفات العمومية والإدارية عكس / (مخصص) الخسائر الائتمانية المتوقعة الإيرادات التشغيلية الأخرى مصرفات تشغيلية أخرى الربح/(الخسارة) التشغيلية
(١١٢,٠٣٠) ١,٧٩٣	(٩١,٤٢٦) ١,٢٢٢	١٤ صافي التكاليف التمويلية ٧ الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٨٢,٤٦٢)	١١,٩٢٧	ربح/(خسارة) الفترة قبل الزكاة
--	--	١٥ الزكاة
(١٨٢,٤٦٢)	١١,٩٢٧	ربح / (خسارة) الفترة
--	--	الدخل الشامل الآخر
(١٨٢,٤٦٢)	١١,٩٢٧	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة
(١٨٢,٤٦٢)	١١,٩٢٧	العائد إلى: المساهمين في الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
--	--	
(١٨٢,٤٦٢)	١١,٩٢٧	
٩٢٩,٤٠٠	١,٠٠٤,٤٤٥	ربحية / (خسارة) السهم (بالريال السعودي): المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (العدد بالآلاف)
(٠,٢٠)	٠,٠١	ربحية / (خسارة) السهم العائدة إلى مالكي وحدات الشركة الأم (الأساسية والمخفضة)


سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة


خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي


محمد جواد
القائم بأعمال المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

العائد إلى مساهمي الشركة الأم									
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	صافي حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم بعد الأداة التابعة الدائمة	الأداة التابعة الدائمة	حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم قبل الأداة التابعة الدائمة	احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين	(خسائر متراكمة) / أرباح مبقاة	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار	رأس المال
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
٨,٦٢٨,٢٢٦ (٧٠٠,٠٠٠)	١,٥٠٣ --	٨,٦٢٦,٧٢٣ (٧٠٠,٠٠٠)	٦٨٩,٦٦٨ --	٧,٩٣٧,٠٥٥ (٧٠٠,٠٠٠)	(٢٨٥,٩٦٠) --	(١,١٧٩,٤٩١) (٧٠٠,٠٠٠)	١٠٨,٥٠٦ --	--	٩,٢٩٤,٠٠٠ --
٧,٩٢٨,٢٢٦ (١٨٢,٤٦٢)	١,٥٠٣ --	٧,٩٢٦,٧٢٣ (١٨٢,٤٦٢)	٦٨٩,٦٦٨ --	٧,٢٣٧,٠٥٥ (١٨٢,٤٦٢)	(٢٨٥,٩٦٠) --	(١,٨٧٩,٤٩١) (١٨٢,٤٦٢)	١٠٨,٥٠٦ --	--	٩,٢٩٤,٠٠٠ --
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(١٨٢,٤٦٢)	--	(١٨٢,٤٦٢)	--	(١٨٢,٤٦٢)	--	(١٨٢,٤٦٢)	--	--	--
٧,٧٤٥,٧٦٤	١,٥٠٣	٧,٧٤٤,٢٦١	٦٨٩,٦٦٨	٧,٠٥٤,٥٩٣	(٢٨٥,٩٦٠)	(٢,٠٦١,٩٥٣)	١٠٨,٥٠٦	--	٩,٢٩٤,٠٠٠
١٢,٦٨٦,٧١٢	١,٥٦٠	١٢,٦٨٥,١٥٢	٦٨٩,٦٦٨	١١,٩٩٥,٤٨٤	(٢٨٥,٩٦٠)	--	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢
١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	--	--
١٢,٦٩٨,٦٣٩	١,٥٦٠	١٢,٦٩٧,٠٧٩	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٠٧,٤١١	(٢٨٥,٩٦٠)	١١,٩٢٧	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢م
(مراجعة)
تعديل (الإيضاح ٢٠)
الرصيد المعدل في ١ يناير ٢٠٢٢م (معدلة)
خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م
(معدل)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م
(معدلة) (الإيضاح ٢٠)
ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣م
(غير مراجع)

سعيد محمد الخالدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
القائم بأعمال المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاح
٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	
(١٨٢,٤٦٢)	١١,٩٢٧	
٥٨,٤٦٨	٥٣,٨٦٢	٥
٧,٢٧٤	٧,٢٨٩	٦
٢٨٨	٢٨٩	
١,٨٨٨	١,٦٣٤	
١٥,٨٢٧	(٢٨,١٤٥)	١-١١
(١,٧٩٣)	(١,٢٢٢)	٧
١١٢,٠٣٠	٩١,٤٢٦	١٤
--	(١٦١)	
١١,٥٢٠	١٣٦,٨٩٩	
(١,٠١٤)	١,٤٨٦	
(٨٥٤)	--	
٣٠,٠٥٩	٤٧,٣٤٦	
(٣٧١,٢٧١)	(٦٧,٢٤٣)	
(١١,٠٠٩)	٦٩,١٢٧	
٢٩٦,٩١٠	(١١٥,١٦٣)	
(٤٥,٦٥٩)	٧٢,٤٥٢	
(٦٩,١٣٤)	(٧٤,٥٣٠)	
(٩٩٠)	(١٤٣)	
(١١٥,٧٨٣)	(٢,٢٢١)	
(٢٥٣,٣٥٩)	(٢٨٢,٦٤٨)	٥
(٣,٥٠٧)	(٣٣)	
--	١٦١	
٣٤,٠٨٠	٣٨,١٩٨	
(٢٢٢,٧٨٦)	(٢٤٤,٣٢٢)	

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
القائم بأعمال المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاح	
٢٠٢٢م	٢٠٢٣م		
ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	ألف ريال سعودي (غير مراجعة)		
١,١٥٨,١٨٦	٣٠٣,١٩٥		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٩٦٠,٥٢١)	(٢٦,٢٣٥)		متحصلات من قروض وسلف
			سداد قروض وسلف
١٩٧,٦٦٥	٢٧٦,٩٦٠		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(١٤٠,٩٠٤)	٣٠,٤١٧		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٣٢٨,٤٢٧	٣٤٠,٣٨٤		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٨٧,٥٢٣	٣٧٠,٨٠١	٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:
٦,٦٠٥	٢٢,٦٩٨	٦ (ج)	رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية
١٧,٥٥٩	١١١,٤٤٨	٥ (i)	رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والآلات والمعدات



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي



محمد جوار
القائم بأعمال المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

١. معلومات عن الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقا لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/س بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٧ شوال ١٤٢٨هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ).

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لها في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع أراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار. تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نتائج الأنشطة التشغيلية ذات الصلة بالفنادق التالية إضافة إلى فروعها الأربع التي تحمل السجلات التجارية رقم ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ٤٠٣١٠٩٧٨٨٣ و ٤٠٣١٠٩٨٢٠٧ و ٤٠٣١٠٤٦٥٢٣. على التوالي.

الاسم	بداية التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
فندق أجنحة هيلتون جبل عمر (أجنحة هيلتون مكة)	١ يوليو ٢٠١٤ (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣ (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)	AVM/٥٨٨٧/٣٤	٤ مارس ٢٠١٣ (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ)	
فندق حياة ريجنسي جبل عمر (حياة ريجنسي)	٢٢ يونيو ٢٠١٥ (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٠٩ سبتمبر ٢٠١٤ (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤ (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)	
فندق كونراد جبل عمر (كونراد)	٣٠ يوليو ٢٠١٦ (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥ (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥ (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)	
فندق هيلتون جبل عمر (هيلتون للمؤتمرات)	٣١ مارس ٢٠١٧ (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨م)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦ (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦ (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)	
دبل تري جبل عمر من هيلتون (دبل تري من هيلتون)	١ أغسطس ٢٠١٩ (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨ (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨ (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩هـ)	
فندق ماريوت جبل عمر	٢٢ يونيو ٢٠١٥ (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤ (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	AVM/٨٣٣٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤ (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

١. معلومات الشركة (يتبع)

بالإضافة إلى الفنادق العاملة المذكورة أعلاه، تمتلك الشركة فندقين إضافيين، لم تبدأ عملياتهما بعد، ويحملان رقم السجل التجاري ٤٠٣١٢١٥١٠٠ و ٤٠٣١٢٤٧٨٤٥ على التوالي.

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معا بـ "المجموعة"). لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م. الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة والتي تم تأسيسها في جزيرة كايمان.

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	حصة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة شامخات للاستثمار والتطوير	٤٠٣٠٥٩٤٦٠٢	٩ أكتوبر ٢٠١٧م الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات الاستثمار والقطاع العقاري خدمات عقارية
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات عقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨م الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ	%٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة
شركة إشراقات للخدمات اللوجستية	٤٠٣٠٣٠٣٥٠٩	٦ مايو ٢٠١٨م الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات لوجستية
شركة آليات للتسويق	٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠	٥ مارس ٢٠١٩م الموافق ٢٧ جمادى الآخرة ١٤٤٠هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات تسويقية
شركة راسيات	٤٠٣١٠٥١٨٣٨	٨ أغسطس ٢٠١٧م الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٣٨هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	استثمارات في مرافق البنية التحتية
شركة جبل عمر للصكوك المحدودة	٣٣٤٢٠٩	١٢ مارس ٢٠١٨م الموافق ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	إصدار صكوك

تمت تصفية صندوق الإنماء مكة العقاري، وهو شركة تابعة بحصة ملكية بنسبة ١٦,٤٢٪، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٢. أسس الأعداد وبيان الالتزام

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام (يتبع)

١-٢ بيان الالتزام (يتبع)

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كل المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ("آخر قوائم مالية سنوية موحدة"). إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي الموحد للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافة لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية والتي يتم قياسها كما يلي:

البنود	أسس القياس
مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية للالتزام المزاي المحددة باستخدام طريقة وحدة الانتماء المتوقعة
استثمار مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة

٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل أيضاً عملة النشاط للمجموعة. تم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يُشر إلى خلاف ذلك.

٤-٢ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس الاستمرارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها بما في ذلك شروط السداد الإلزامية للتسهيلات المصرفية كما هو مبين في الإيضاح ١٢. تستخدم المجموعة تمويل الديون لتمويل تطوير كل مرحلة من مراحل المشروع قيد الإنشاء. إلا أن الإيرادات من الموجودات التشغيلية للمجموعة، في الماضي، والتي تتكون أساساً من الفنادق والمراكز التجارية لم تكن كافية لتلبية متطلبات الخدمة لهيكل ديون المجموعة، وبالتالي كان على المجموعة الدخول في اتفاقيات إعادة هيكلة قروض مختلفة في السنوات السابقة.

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١,٠٥٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١,٠٦٥ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، كما في تاريخ التقرير، تراكمت على المجموعة خسائر بقيمة لا شيء ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، تراكمت على المجموعة خسائر بقيمة ١,٥٩٠ مليون ريال سعودي، والتي تم مقاصتها مقابل رصيد علاوة إصدار الأسهم المتاح في ذلك التاريخ وفقاً لقرار مجلس الإدارة ووفقاً لما تسمح به اللوائح المعمول بها، ولكن بعد التعديل المذكور في الإيضاح رقم ٢٠، زادت الخسائر المتراكمة المعدلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٧٠٠ مليون ريال سعودي والتي تم التصديق عليها من قبل مجلس الإدارة لعمل مقاصة لها مقابل علاوة الأسهم المتاحة في ذلك التاريخ، أي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. وبناءً عليه، فإن الخسائر المتراكمة المعدلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م تبلغ لا شيء ريال سعودي).

٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام (يتبع)

٢-٤ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة (يتبع)

وعلى هذا النحو، تعتمد المجموعة بشكل حاسم على النقد الذي سيتم إنتاجه من تمويل الديون وبيع بعض قطع الأراضي للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها دون تقليص كبير. تشير هذه الأحداث إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، مما قد يؤثر سلباً على قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في سياق الأعمال العادية.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، بلغت المطلوبات المالية للمجموعة المستندة إلى التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة التي تستحق خلال الاثني عشر شهراً القادمة ٢,٣ مليار ريال سعودي وتشمل قروض وسلف ودمج تجارية دائنة ومطلوبات متداولة أخرى تبلغ ٩٨٧ مليون ريال سعودي و ١,٢٩٣ مليون ريال سعودي على التوالي.

عند تقييم مدى ملاءمة تطبيق مبدأ الاستمرارية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، قامت إدارة المجموعة بتطوير خطة لتأمين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها واستمرار عملياتها كممنشأة مستمرة دون تقليص كبير. وتشتمل الخطة على سيولة المجموعة والتدفقات النقدية المتوقعة مع الأخذ في الاعتبار النتائج المحتملة المعقولة على مدى فترة ١٢ شهراً من تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. تتضمن هذه الخطة بشكل أساسي ما يلي:

- تنوي المجموعة بيع بعض قطع الأراضي غير المطورة (كما هو مذكور أعلاه) وتتوقع تحقيق عائد نقدي إجمالي قدره ٤,١ مليار ريال سعودي خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة.

وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، أجرت المجموعة مزاداً ("المزاد") لقطعة أرض معينة بمساحة مغطاة تبلغ ٣,٠٦٦ متراً مربعاً وتلقت عروضاً من مقدمي العطاءات، وكلها كانت أعلى من القيمة الدفترية للأرض ذات الصلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، فإن قطعة الأرض هذه تفي بمعايير التصنيف كأصل محتفظ به بغرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٥، وبالتالي تم عرضها على هذا النحو في القوائم المالية الموحدة السنوية. لاحقاً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وبسبب بعض الأمور الإدارية، لم تعد الشروط الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٥ مستوفاة، وبناءً عليه، تم إعادة تصنيف الأرض المذكورة إلى ممتلكات وآلات ومعدات في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (راجع الإيضاح ٥). إلا أن الإدارة تواصل بذل جهودها لبيع الأرض في المستقبل المنظور.

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، أبرمت الشركة اتفاقية مقايضة ("اتفاقية المقايضة") مع شركة الإنماء للاستثمار ("مدير الصندوق") نيابة عن صندوق الإنماء العقاري ("الصندوق") الشركة المستثمر فيها من قبل المجموعة وكذلك المؤجر بالنسبة لالتزام عقد إيجار تمويلي تم الدخول فيه لتسوية كامل التزامات الإيجار التي تحتفظ بها الشركة تجاه الصندوق مقابل إصدار أسهم لمالكي الوحدات في الصندوق وإطفاء استثمار المجموعة في الصندوق.

٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام (يتبع)

٢-٤ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة (يتبع)

في هذا الصدد، وافق مساهمو الشركة على توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة من ٩,٢٩٤ مليون ريال سعودي إلى ١١,٥٤٥ مليون ريال سعودي في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية، وهو ما يمثل زيادة بنسبة ٢٤,٢٢٪ في رأس مال الشركة الحالي، لغرض تحويل كامل التزام عقد الإيجار المستحق على الشركة تجاه الصندوق عن طريق إصدار ٢,٢ مليون سهم جديد في الشركة إلى مالكي وحدات الصندوق لكل وحدة يمتلكونها في الصندوق بمعدل صرف متفق عليه قدره ٠,٤٤٢ لكل وحدة من وحدات الصندوق وفقاً للمادة (١٣٨) (ب) من قانون الشركات، المادة (٥٦) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، ووفقاً لشروط وأحكام الاتفاقية المقابلة بعلاوة إصدار تبلغ ٢,٩ مليار ريال سعودي. وبناءً على ذلك، تم الانتهاء من اتفاقية المقايضة وتم تحويل الدين إلى حقوق ملكية في ١ سبتمبر ٢٠٢٢ م (الموافق ٥ صفر ١٤٤٤ هـ) حيث تمت تسوية التزامات عقد الإيجار مقابل الاستثمار الذي قامت به الشركة في الصندوق من خلال إصدار الأسهم الجديدة والتي نتج عنها ربح بقيمة ٢٥٩ مليون ريال سعودي والذي تم إثباته في قائمة الربح أو الخسارة للفترة الحالية تحت الدخل غير التشغيلي. علاوة على ذلك، تم عكس مصروفات التمويل المستحقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م والبالغة ٣١٥ مليون ريال سعودي وتم عكس هذا المبلغ ضمن تكاليف التمويل. وفي ١ سبتمبر ٢٠٢٢ م (الموافق ٥ صفر ١٤٤٤ هـ) أعلن مدير الصندوق انتهاء مدة الصندوق.

تخطط المجموعة لافتتاح فندقين خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وبناءً على ما الخطة السابقة، تتوقع المجموعة زيادة في إيراداتها السنوية اعتباراً من سنة ٢٠٢٤ م.

استناداً إلى ما سبق، تشير توقعات التدفقات النقدية للمجموعة لفترة ١٢ شهراً من تاريخ التقرير إلى توقع صافي تدفقات نقدية إيجابية. وبناءً عليه، تعتقد الإدارة أن المجموعة تستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية وأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة قد تم إعدادها على هذا الأساس.

٢-٥ الأحكام المحاسبية الهامة والتقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة استخدام بعض الأحكام والتقديرات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المبلغ عنها للإيرادات، المصروفات، الموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة عن المطلوبات المحتملة.

إن الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي ذات السياسات المبينة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، باستثناء تطبيق معايير جديدة مبينة أدناه سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣ م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يدخل حيز التنفيذ.

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)

١-٣ التعديلات على المعايير والمعايير الصادرة والمعايير الصادرة لكنها غير سارية بعد

التعديلات على المعايير

يبين الجدول التالي آخر تغييرات في المعايير التي يجب تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٣م والمتاحة للتطبيق المبكر للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في الفترة الحالية أو الفترات السابقة ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير كبير في الفترات المستقبلية.

المعيار / التفسير	الوصف	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
معيار المحاسبة الدولي ٨	تعريف التقديرات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨)	١ يناير ٢٠٢٣م
معيار المحاسبة الدولي ١٢	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة منفردة - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل	١ يناير ٢٠٢٣م
معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي ٢	الإفصاحات عن السياسات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي ٢)	١ يناير ٢٠٢٣م

المعايير والتعديلات الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة. وتعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، متى كان ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار / التفسير	الوصف	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار	١ يناير ٢٠٢٤م
معيار المحاسبة الدولي ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)	١ يناير ٢٠٢٤م
معيار المحاسبة الدولي ١	المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)	١ يناير ٢٠٢٤م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

٤. أساس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة، قائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة وكذلك الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الإيضاح (١).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

الإجمالي	الأعمال رأسمالية	موجودات البنية التحتية	الأثاث والتجهيزات والأجهزة والأخرى	المعدات	نظام تبريد المنطقة المركزية	المباني	الأراضي	التكلفة:	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
٢٠,٥٠٠,٤٢٢	٩,١١٣,٣٧٥	٤٢٩,٠٥٧	٧٤٦,٣٢٣	١,٩٧٠,٢٥٥	١,٠١٩,٠٢٢	٤,٢٠٧,٨٤٧	٣,٠١٨,٥٤٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢م (مراجعة)	
١,٣٢١,٨٨٢	١,٣١٥,١٣٢	--	٥,١٩٥	١,٥٥٥	--	--	--	إضافات خلال السنة	
(٢٥٢,٨٦٩)	--	--	(٢٥٢,٨٦٩)	--	--	--	--	استبعادات / مشطوبات خلال السنة	
(١٣٠,٧٤٩)	--	--	--	--	--	--	(١٣٠,٧٤٩)	المحول إلى أصل محتفظ به للبيع (الإيضاح ٤-٢)	
(٤٠,١٩٥)	(٣٧,٥٥٧)	--	(٢,٦٣٨)	--	--	--	--	المحول إلى عقارات استثمارية وعقارات بغرض التطوير والبيع	
٢١,٣٩٨,٤٩١	١٠,٣٩٠,٩٥٠	٤٢٩,٠٥٧	٤٩٢,٠١١	١,٩٧١,٨١٠	١,٠١٩,٠٢٢	٤,٢٠٧,٨٤٧	٢,٨٨٧,٧٩٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	
٣٩٤,٠٩٦	٣٩٢,١٣٠	--	١,٩٦٦	--	--	--	--	إضافات خلال الفترة	
(٤٥٧)	--	--	(٤٥٧)	--	--	--	--	استبعادات خلال الفترة	
١٣٠,٧٤٩	--	--	--	--	--	--	١٣٠,٧٤٩	المحول من الموجودات المحتفظ بها للبيع (الإيضاح ٤-٢)	
٢١,٩٢٢,٨٧٩	١٠,٧٨٣,٠٨٠	٤٢٩,٠٥٧	٤٩٣,٥٢٠	١,٩٧١,٨١٠	١,٠١٩,٠٢٢	٤,٢٠٧,٨٤٧	٣,٠١٨,٥٤٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجع)	
١,١٣٠,٩٠٦	--	٤٥,٨٢٢	٣٦٤,٢٠٧	٣٢٢,٥٣٥	١٥٣,٦٨١	٢٣٤,٦٦١	--	الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:	
٧٠٠,٠٠٠	٥٠٤,٠٣٤	٨,٥٥٣	٧,٦٠٣	٢٩,٥٤٩	--	١٥٠,٢٦١	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢م (مراجعة)	
١,٨٣٠,٩٠٦	٥٠٤,٠٣٤	٥٤,٣٧٥	٣٧١,٨١٠	٣٦٢,٠٨٤	١٥٣,٦٨١	٣٨٤,٩٢٢	--	تعديل (الإيضاح ٢٠)	
٢٣٢,٨١١	--	٧,٩٨٤	٥٩,١٣٠	٨١,٥٩٧	٣٤,٢٢٧	٤٩,٨٧٣	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢م (محللة)	
(١٦٥,٦٥٢)	--	--	(١٦٥,٦٥٢)	--	--	--	--	الاستهلاك للسنة	
(١,١١٣)	--	--	(١,١١٣)	--	--	--	--	استبعادات / مشطوبات خلال السنة	
١,٨٩٦,٩٥٢	٥٠٤,٠٣٤	٦٢,٣٥٩	٢٦٤,١٧٥	٤٤٣,٦٨١	١٨٧,٩٠٨	٤٣٤,٧٩٥	--	المحول إلى عقارات استثمارية وعقارات بغرض التطوير والبيع	
٥٣,٨٦٢	--	١,٩٩٦	١٠,٤٣٦	٢٠,٤٠٥	٨,٥٥٧	١٢,٤٦٨	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (محللة)	
(٤٥٧)	--	--	(٤٥٧)	--	--	--	--	الاستهلاك للفترة	
١,٩٥٠,٣٥٧	٥٠٤,٠٣٤	٦٤,٣٥٥	٢٧٤,١٥٤	٤٦٤,٠٨٦	١٩٦,٤٦٥	٤٤٧,٢٦٣	--	استبعادات خلال الفترة	
١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجع)	
١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	صافي القيمة الدفترية:	
١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	
١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (محللة)	
١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	١,٩٥٠,٣٥٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

(أ) خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، تم رسملة مبلغ ١١١,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١٠٦,١ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لبناء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقتراض العام للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٧,٧٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٥,١٠٪ سنوياً).

(ب) نظرًا لتفشي فيروس كوفيد ١٩ وعوامل أخرى مذكورة في الإيضاح ٢-٤، أجرت الإدارة عملية انخفاض في القيمة فيما يتعلق بأصولها المدرجة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية في الفترة الحالية وكذلك الفترات السابقة. كجزء من هذه العملية، أجرت الإدارة تقييم انخفاض في القيمة على مستوى الفنادق والمراكز التجارية من خلال مقارنة القيمة الدفترية لوحدات إنتاج النقد ذات الصلة مع المبلغ القابل للاسترداد المقابل الذي تم تحديده باستخدام طريقة الدخل، وكذلك على مستوى كل منطقة، التي تتكون من الهياكل المترابطة، من خلال مقارنة القيمة الدفترية للوحدات المنتجة للنقد مع المبلغ القابل للاسترداد المقابل المحدد على أساس بيع الأرض بعد هدم المباني المرتبطة بها سواء في الوقت الحالي أو في المستقبل. فيما يلي تفاصيل التقييم السابق:

القيمة الدفترية كما في

٣١ مارس ٢٠٢٣م*

الوحدة المولدة للنقد

٢,٢١٦,٣٦١	١ - تشغيل الفنادق والمراكز التجارية
١,٢٦٦,٠١٥	٢ - تشغيل الفندق والمركز التجاري
٩٧٤,٩٤٢	٣ - تشغيل الفندق والمركز التجاري
١,٧٦٣,٩٨٢	٤ - تشغيل الفندق والمركز التجاري
٣,٦٧٨,٢٦٢	٥ - الفندق والمركز التجاري تحت الإنشاء
٥,٧٥٧,٧٣٦	٦ - الفندق والمركز التجاري تحت الإنشاء / تشغيل الفندق
١,٨٤٦,٨٢٤	٧ - الفندق والمراكز التجارية تحت الإنشاء
٣,١٨٧,٦٠٧	٨ - الفنادق والمراكز التجارية تحت الإنشاء
٢٤٩,٤٤٩	٩ - أرض غير مطوّرة
٢١٥,٤٧٤	١٠ - أرض غير مطوّرة
٢٥٤,١٦٧	١١ - أرض غير مطوّرة
٣٣٧,٥٩٥	١٢ - أرض غير مطوّرة
١١٨,٤٦٨	١٣ - أرض غير مطوّرة
١١٥,٥٨٥	١٤ - أرض غير مطوّرة
١١٤,٨٨٤	١٥ - أرض غير مطوّرة
٩٢,١٥٨	١٦ - أرض غير مطوّرة
١٠٣,٣٣٣	١٧ - أرض غير مطوّرة
٧٦,٥٨٩	١٨ - أرض غير مطوّرة
٧٦,٤٨٨	١٩ - أرض غير مطوّرة
٨٤,٣٨٤	٢٠ - أرض غير مطوّرة
١٤٠,٠٤٢	٢١ - أرض غير مطوّرة
١٨,٩٤٤	٢٢ - أرض غير مطوّرة

* جميع الوحدات المولدة للنقد مدرجة بالقيمة القابلة للاسترداد والقيم الدفترية، أيهما أقل.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

فيما يلي تفاصيل طرق التقييم والافتراضات الرئيسية:

طريقة التقييم المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة

- المبلغ القابل للاسترداد على أساس طريقة الدخل
- معدل الخصم
- معدل متوسط الإشغال
- المعدل اليومي المتوسط
- التكلفة حتى الإنجاز
- معدل الإيجار التجاري للمتر المربع
- معدل نمو التدفقات النقدية
- المبلغ القابل للاسترداد على أساس طريقة الدخل مع قيمة
- التخرج على أساس بيع الأرض ذات الصلة
- معدل الخصم
- معدل متوسط الإشغال
- المعدل اليومي المتوسط
- التكلفة حتى الإنجاز
- معدل الإيجار التجاري للمتر المربع
- معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد
- تكلفة الهدم
- المبلغ القابل للاسترداد على أساس البيع الفوري
- للأراضي بموجب طريقة السوق
- المعاملات المقارنة ذات الصلة
- التعديلات المطبقة والأوزان المخصصة للمعاملة المقارنة
- الوضع العام للسوق والنمو
- تكلفة الهدم

إن المبالغ المقدرة القابلة للاسترداد بناءً على الأساليب المذكورة أعلاه حساسة للافتراضات الهامة التالية المختارة:

وصف المدخلات / الافتراض	القيمة	الحساسية
معدل الخصم	٨,٠٢٪	+/- ١٪
معدل متوسط الإشغال	٩٢٪ - ١٠٪	+/- ١٪
المعدل اليومي المتوسط (بالريال السعودي)	٥٣٧ - ٢,٣٣٠	+/- ٥٪
معدل الإيجار التجاري للمتر المربع (بالريال السعودي)	١٢٧,٧٦٥ - ٣٤,١٣٨	+/- ١٪
معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد	٢,٨٪	+/- ١٪
تكلفة الهدم	١٪	+/- ٠,٥٪
المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية)	١٩٩,٠٠٠ ألف ريال للمتر المربع إلى ٣٢٢,٦٨٨ ريال سعودي للمتر المربع	لا ينطبق
التعديلات المطبقة على المعاملات المقارنة	يتم تطبيق تعديلات مختلفة على أساس التشابه / الاختلاف بين العقارات الخاضعة للمقارنة	+/- ٥٪
الوضع العام للسوق والنمو	١٥ - ٠٪	+/- ٥٪

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

٦. العقارات الاستثمارية

الإجمالي ألف ريال سعودي	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ ألف ريال سعودي	موجودات البنية التحتية ألف ريال سعودي	المعدات ألف ريال سعودي	المباني ألف ريال سعودي	الأراضي ألف ريال سعودي	التكلفة:
٥,١٨٣,٧٩١	٢,٥٠٤,٥٨٥	٩٢,٣٣٥	٣٦٧,٢١٥	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٣٩,٦٧٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م (مراجعة)
٢,٦٣٨	--	--	٢,٦٣٨	--	--	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (الإيضاح ٥)
٥١,٩١٤	٥١,٤٣١	--	٤٨٣	--	--	إضافات خلال السنة
٥,٢٣٨,٣٤٣	٢,٥٥٦,٠١٦	٩٢,٣٣٥	٣٧٠,٣٣٦	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٣٩,٦٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)
٢٢,٦٩٨	٢٢,٦٩٨	--	--	--	--	إضافات خلال الفترة
٥,٢٦١,٠٤١	٢,٥٧٨,٧١٤	٩٢,٣٣٥	٣٧٠,٣٣٦	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٣٩,٦٧٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجع)
١٥٩,٧٦٣	--	٢٠,٠٢٤	٨٩,٧٧٤	٤٩,٩٦٥	--	الاستهلاك المتراكم:
١,١١٣	--	--	١,١١٣	--	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م (مراجعة)
٢٩,٦٢٦	--	١,٩٢٥	١٧,٠٨٨	١٠,٦١٣	--	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (الإيضاح ٥)
١٩٠,٥٠٢	--	٢١,٩٤٩	١٠٧,٩٧٥	٦٠,٥٧٨	--	الاستهلاك للسنة
٧,٢٨٩	--	٤٨٣	٤,١٥٣	٢,٦٥٣	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)
١٩٧,٧٩١	--	٢٢,٤٣٢	١١٢,١٢٨	٦٣,٢٣١	--	الاستهلاك للفترة
٥,٠٦٣,٢٥٠	٢,٥٧٨,٧١٤	٦٩,٩٠٣	٢٥٨,٢٠٨	٨١٦,٧٥٢	١,٣٣٩,٦٧٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجع)
٥,٠٤٧,٨٤١	٢,٥٥٦,٠١٦	٧٠,٣٨٦	٢٦٢,٣٦١	٨١٩,٤٠٥	١,٣٣٩,٦٧٣	صافي القيمة الدفترية:
						في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
						في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)

٦. العقارات الاستثمارية (يتبع)

(أ) تشتمل العقارات الاستثمارية على مراكز تجارية وساحات مواقف. وتدر المراكز التجارية ومواقف السيارات المطورة دخلاً من خلال عقود الإيجار. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م، تم رسملة ٢٢,٧ مليون ريال سعودي كتكاليف اقتراض لبناء عقارات استثمارية مدرجة في الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٥١,٤ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض العامة للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٧,٧٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٥,١٪ سنوياً).

(ب) تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ الموجودات تحت الإنشاء المتعلقة بالمراكز التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية على الأرض.

(ج) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م، بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة ٨,٤٣٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١٠,٥١٣ مليون ريال سعودي). راجع الإيضاح ٥ للافتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام مدخلات هامة غير ملحوظة.

٧. الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

يمثل هذا استثمار المجموعة بنسبة ٤٠٪ في اتفاقية شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في شركة تبريد المنطقة المركزية التي تعمل أساساً في مجال تقديم خدمات نظام تبريد المناطق المركزية.

خلال الفترة، سجلت المجموعة حصة من الربح بمبلغ ١,٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢ م: ١,٨ مليون ريال سعودي).

٨. الاستثمار المالي المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

القيمة الدفترية كما في		(الخسارة)/الربح غير المحقق كما في		الإيضاح	
٣١ مارس	٣١ ديسمبر	٣١ مارس	٣١ ديسمبر		
٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م	(غير مراجعة)	(مراجعة)
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		
٢٨٣,٧٦٢	٢٨٣,٧٦٢	--	(٢٠,٣٦٠)	(أ)	الموجودات غير المتداولة صندوق البلاد مكة للضيافة

٨. الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (يتبع)

(أ) يتمثل ذلك في الاستثمار في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢٠ مليون وحدة) من الكيان المستثمر فيه وهو صندوق استثماري عقاري مقفل خاص مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. ويتمثل الهدف من الكيان المستثمر فيه في الحصول على حصة في العقارات الموجودة في مكة المكرمة من أجل توليد الدخل ونمو رأس المال. وتتمثل الموجودات الرئيسية للكيان المستثمر فيه في عقارات استثمارية. ويقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر قوائم مالية على أساس نصف سنوي يتم بموجبها الإفصاح عن صافي قيمة موجودات الصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية، على النحو الذي يحدده مقيمان مستقلان (يشار إليهما بـ "صافي قيمة الموجودات الاسترشادية") بالقيمة العادلة باستخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة للمستوى ٣. ونظراً لأن وحدات الصندوق يتم تداولها بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الاسترشادية المذكورة، فإن الإدارة ترى في ذلك تقديراً تقريبياً معقولاً للقيمة العادلة للكيان المستثمر فيه. ووفقاً للقوائم المالية المراجعة للشركة المستثمر بها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، تم استخدام صافي قيمة الموجودات الاسترشادية لكل وحدة بمبلغ ١٤,٧٧ ريال سعودي، وفقاً لذلك كأساس لتقييم استثمارات المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م كما تعتقد إدارة المجموعة أنه لم يكن هناك تغيير كبير في الظروف خلال الفترة.

لم تكن هناك تحويلات بمستويات القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م.

٩. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي
---	---

النقد في الصندوق		
٧٠	--	نقد لدى البنوك (انظر إيضاحي (أ) و (ب) أدناه)
٦٩٧,٧٦٧	٦٩٠,٠٥٦	الودائع لأجل أقل من ثلاثة أشهر (راجع الإيضاح (أ) أدناه)
٢٣١,٤٢٥	٢٣١,٤٢٥	
٩٢٩,٢٦٢	٩٢١,٤٨١	
(٢٤٢,٥٩٠)	(٢٤٢,٥٩٠)	يخصم: نقد محتجز - الجزء غير المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
(٣٤٦,٢٨٨)	(٣٠٨,٠٩٠)	يخصم: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٣٤٠,٣٨٤	٣٧٠,٨٠١	

(أ) يمثل ذلك الوديعة المودعة في ودائع مربحة لدى بنوك تجارية ذات تاريخ استحقاق أصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل وتحقق ربخاً بسعر السوق السائد. وعلاوة على ذلك، فإن ودائع المربحة هذه مقيدة بموجب حسابات الاحتياطي وفقاً للاتفاقيات بموجب الترتيبات ذات الصلة مع بنوك تجارية.

(ب) يتم الاحتفاظ بالنقدية في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية جيدة. وتقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه وتقريبات النقد المحتجز القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

١٠. العقارات للتطوير والبيع

تمثل العقارات التي يتم تطويرها بغرض بيعها كوححدات سكنية وقطع أراضي والتي حددتها الإدارة بأنها للبيع مستقبلاً خلال السياق العادي لأعمال المجموعة.

فيما يلي الحركة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	
٢٤,٨٠٦	٢١,٠٦٩	رصيد افتتاحي
٣٧,٥٥٧	--	تحويلات (الإيضاح ٥)
٦٢,٣٦٣	٢١,٠٦٩	
(٤١,٢٩٤)	--	يخصم: المحمل على تكلفة الإيرادات
٢١,٠٦٩	٢١,٠٦٩	

في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، تم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للممتلكات بأعلى من قيمتها الدفترية.

١١. الذمم المدينة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	
٣٦,٩٥٦	٥٠,٠٧٠	ذمم مدينة من عقد مع عملاء
٢٠٥,٩٨٥	١٣٦,١٠٥	ذمم مدينة من اتفاقيات الإيجار وبيع الأراضي
١٢,٥١٩	--	موجودات العقود
١٣٢,٥٦٥	٢٤٩,٧٩٤	دفعات مقدماً إلى موردين
١٠١,٤١٠	١٢٠,٣٣٠	ذمم مدينة أخرى
٤٨٩,٤٣٥	٥٥٦,٢٩٩	
(٩٩,٨٠١)	(٧١,٢٧٧)	يخصم: مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (الإيضاح ١١-١)
٣٨٩,٦٣٤	٤٨٥,٠٢٢	

تعتبر الذمم المدينة التجارية موجودات مالية غير مشنقة مدرجة بالتكلفة المطفأة وهي بشكل عام بشروط تتراوح من ٩٠ إلى ١٨٠ يوماً. وقد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان لدى الأطراف المقابلة. وليس من ممارسات المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة التجارية لطرف ثالث، وبالتالي فهي غير مضمونة. وتتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م، مثل أكبر خمسة عملاء ٥٢٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٥٤٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة. وبسبب قصر آجال الذمم المدينة التجارية، تم اعتبار قيمها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

١١- الذمم المدينة التجارية والأخرى (يتبع)

١١-١ فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية مقابل الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	
٦٠,٦٨٩	٩٩,٨٠١	رصيد افتتاحي
٤٩,٠٧٩	(٢٨,١٤٥)	(عكس) / المحمل للفترة / السنة
(٩,٩٦٧)	(٣٧٩)	شطب مخصص مقابل ذمم مدينة
٩٩,٨٠١	٧١,٢٧٧	رصيد الإقفال

١٢. القروض والسلف

فيما يلي تفاصيل قروض وسلف المجموعة:

الجزء غير المتداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	
١,٣٧٨,٩٥١	١,٤١٠,٣٨٦	قرض حكومي (الإيضاح (أ) أدناه)
٥,٣٨٨,٠٣٥	٥,٥٤٨,٣٥٤	قرض مشترك (الإيضاح (ب) أدناه)
٢٢٥,١٦١	٢١٧,٣٠٠	عمولة مستحقة
٩٢٨,٦٠٠	٩٢٨,٦٠٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ج) أدناه)
١,٦٠٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (د) أدناه)
٢٩,١٥٠	--	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (هـ) أدناه)
١,٠٠٧,٤٧٧	١,٢٦٤,٣٥١	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ز) أدناه)
١٠,٥٥٧,٣٧٤	١٠,٩٦٨,٩٩١	
(٥٤,٩٥٠)	(٥٢,٥٦٠)	يخصم: تكاليف تمويلية مؤجلة
١٠,٥٠٢,٤٢٤	١٠,٩١٦,٤٣١	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

١٢- القروض والسلف (يتبع)

الجزء المتداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	
٧١,٤٠٠	٧١,٤٠٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ج) أدناه)
٢٤,٢١٦	١٣,٨٨٠	عمولة مستحقة
٩٥,٩٢٠	١٠٠,١١٤	عمولة مستحقة (الإيضاح (د) أدناه)
٢٦,٢٣٥	٢٩,١٥٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (هـ) أدناه)
٩٢٥	١,٠٤٢	عمولة مستحقة
٢٥٢,٥٨٥	٢٥٢,٥٨٥	صكوك مساندة (الإيضاح (و) أدناه)
٤,٨٨٨	١١,١٢١	عمولة مستحقة (الإيضاح (و) أدناه)
١٠,٥١٣	١١,٨٥٤	عمولة مستحقة (الإيضاح (ز) أدناه)
٤٨٦,٦٨٢	٤٩١,١٤٦	
(٨,٠٦١)	(٨,٠٦١)	يخصم: تكاليف تمويلية مؤجلة
٤٧٨,٦٢١	٤٨٣,٠٨٥	الجزء المتداول

(أ) في ١٣ ديسمبر ٢٠١١ م (الموافق ١٨ محرم ١٤٣٣ هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع وزارة المالية، وهي جهة حكومية، للحصول على قرض بمبلغ ٣ مليارات ريال سعودي. وتم تخصيص القرض لتطوير المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. وفي البدء، كان المبلغ مستحقاً للتسوية على ستة أقساط نصف سنوية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤ م. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

خلال الفترة من ٢٠١٦ م إلى ٢٠٢٠ م، تلقت المجموعة تمديدًا لتسوية هذا القرض.

خلال سنة ٢٠٢١ م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة قرض مع وزارة المالية تضمنت تعديلات جوهرية على شروط القرض، بما في ذلك التنازل عن العمولة المستحقة، ورسملة العمولة لفترة معينة لبدء السداد، ومراجعة أسعار العمولات وتحويل ١,٥ مليار ريال سعودي من إجمالي مبلغ القرض الحالي إلى أداة تابعة دائمة غير مضمونة متوافقة مع الشريعة الإسلامية ("الأداة الدائمة")، وتمديد أجل استحقاق المبلغ المتبقي المضمون البالغ ١,٥ مليار ريال سعودي حتى ٣١ مارس ٢٠٣١ م، بدفعة واحدة ("القرض المسدد على دفعة واحدة").

تشتمل الأداة الدائمة بقيمة ١,٥ مليار ريال سعودي على الميزات الرئيسية التالية:

١. التنازل عن كامل الربح المستحق وغير المدفوع والبالغ ٤٥٧ مليون ريال سعودي.
٢. ليس للأداة الدائمة أجل استحقاق تعاقدية ولا تحتفظ الجهة الحكومية بحق تعاقدية للاسترداد أو السداد في السياق العادي لأعمال المجموعة.

علاوة على ذلك، يجوز للمجموعة أن تختار عدم سداد أي من مدفوعات الأرباح، إلا في حالة توزيع أرباح على المساهمين العاديين، ولا يعتبر عدم دفع الأرباح تراكماً ولا حالة تخلف عن السداد.

قامت المجموعة بتحليل الأداة التابعة التي تحتوي على ميزات لأداة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢، وبالتالي صنفت الأداة ضمن حقوق الملكية بقيمتها العادلة في تاريخ تحويل الدين.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

١٢- القروض والسلف (يتبع)

القرض المسدد على دفعة واحدة البالغ قيمته ١,٥ مليار ريال سعودي يستحق السداد على أساس نصف سنوي بدءاً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م مع تاريخ استحقاق نهائي في ٣١ مارس ٢٠٣١م. والقرض المسدد على دفعة واحدة محمل بربح مستحق الدفع سنوياً بدءاً من تاريخ إعادة الهيكلة.

بناءً على استلام كشوف الشروط الملزمة من وزارة المالية، والمصادقة من وكيل التسهيلات وموافقة مجلس الإدارة على تلك الشروط، ألغت المجموعة إثبات التسهيل القديم وقامت بإثبات التسهيلات الجديدة. تشكل التغييرات في شروط القرض الأصلي لوزارة المالية تعديلاً جوهرياً، وبناءً عليه، تم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للقرض ما قبل إعادة الهيكلة والقيمة العادلة للقرض المساند والقرض الذي يسدد على دفعة واحدة البالغ ١,٤ مليار ريال سعودي كصافي ربح على عملية إعادة هيكلة القرض في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة. إدارة المجموعة حالياً بصدد الإجراءات النهائية لتوقيع اتفاقية التسهيلات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م.

تعهدت المجموعة بقطع أرض في المرحلتين الثالثة والسابعة بقيمة دفترية قدرها ٧٢٨,٦ مليون ريال سعودي للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض.

(ب) يمثل هذا اتفاقية قرض إسلامي مشترك مع بنكين محليين.

(ج) يمثل هذا اتفاقية تسهيل قرض مضمون طويل الأجل مع بنك محلي.

(د) يمثل هذا اتفاقية تسهيل قرض مضمون طويل الأجل مع بنك محلي.

(هـ) يمثل هذا اتفاقية تسهيل قرض غير مضمون طويل الأجل مع بنك محلي.

(و) يمثل هذا صكوكاً خاصة غير مضمونة ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية بتاريخ استحقاق في ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣م. وتم إصدار الصكوك بموجب شركة تابعة مملوكة بالكامل "جبل عمر للصكوك المحدودة" بالدولار الأمريكي.

(ز) يمثل هذا اتفاقية تسهيل قرض مضمون طويل الأجل مع بنك محلي.

١٣. الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	
٩٦,٨٦٢	٢٩٠,٣٣١	إيرادات من العقود مع العملاء
١٢,٧٨٥	٢٦,٧٥٧	إيرادات من إيرادات إيجارية
١٠٩,٦٤٧	٣١٧,٠٨٨	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

١٣. الإيرادات (يتم)

١-١٣ تفصيل الإيرادات من العقود مع العملاء

فيما يلي الإيرادات مقسمة حسب نوع الإيرادات وتوقيت إثبات الإيرادات. ويتضمن الجدول أيضًا تسوية الإيرادات المصنفة حسب قطاعات المجموعة المقرر عنها. علاوة على ذلك، فإن إيرادات المجموعة مصدرها المملكة العربية السعودية.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة)

نوع الإيرادات: بيع عقارات للتطوير والبيع عمليات الفندق عقد إيجار مركز تجاري	الإجمالي		التطوير والبيع		المراكز التجارية		الفنادق العاملة	
	٢٠٢٢م ألف ريال سعودي	٢٠٢٣م ألف ريال سعودي	٢٠٢٢م ألف ريال سعودي	٢٠٢٣م ألف ريال سعودي	٢٠٢٢م ألف ريال سعودي	٢٠٢٣م ألف ريال سعودي	٢٠٢٢م ألف ريال سعودي	٢٠٢٣م ألف ريال سعودي
	--	--	--	--	--	--	--	--
	٩٦,٨٦٢	٢٩٠,٣٣١	--	--	--	--	٩٦,٨٦٢	٢٩٠,٣٣١
	١٢,٧٨٥	٢٦,٧٥٧	--	--	١٢,٧٨٥	٢٦,٧٥٧	--	--
	١٠٩,٦٤٧	٣١٧,٠٨٨	--	--	١٢,٧٨٥	٢٦,٧٥٧	٩٦,٨٦٢	٢٩٠,٣٣١
	٢٨,٦٨٠	٢١٥,٥٣٣	--	--	--	--	٢٨,٦٨٠	٢١٥,٥٣٣
	٨٠,٩٦٧	١٠١,٥٥٥	--	--	١٢,٧٨٥	٢٦,٧٥٧	٦٨,١٨٢	٧٤,٧٩٨
	١٠٩,٦٤٧	٣١٧,٠٨٨	--	--	١٢,٧٨٥	٢٦,٧٥٧	٩٦,٨٦٢	٢٩٠,٣٣١

٢-١٣ عملاء الفنادق العاملة ممثلين بمجموعة متنوعة من الجمهور العام من جميع أنحاء العالم. وعملاء المراكز التجارية ممثلين بمالكي المحال في المملكة العربية السعودية. بينما عملاء مشروعات التطوير ممثلين بشكل كبير بالجمهور العام. ولا يوجد تركيز كبير للإيرادات لعملاء محددين في أي من القطاعات.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

١٤. صافي التكاليف التمويلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٣م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥٤,٣٣٢	٩,٥٤١	تكلفة تمويل عقد إيجار ومطلوبات غير متداولة أخرى
٥٧,٦٩٨	٨١,٨٨٥	تكلفة تمويلية على اتفاقية قروض
١١٢,٠٣٠	٩١,٤٢٦	

١٥. الزكاة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، سجلت المجموعة زكاة لا شيء (٣١ مارس ٢٠٢٢م: لا شيء).

موقف الربوط

قدمت المجموعة إقرارات الزكاة عن جميع الفترات / السنوات وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. تم الانتهاء من الربوط الزكوية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) للسنوات من ١٤٢٧هـ إلى ١٤٣٣هـ.

في الفترة السابقة، رفعت الهيئة مطالبة زكوية إضافية بمبلغ ٤٢١ مليون ريال سعودي تتعلق بالسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٤هـ إلى ١٤٣٧هـ إلى جانب الفترات المنتهية في ١٥ رجب ١٤٣٨هـ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م. وقدمت المجموعة استئنافاً ضد المطالبة الإضافية. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، أصدرت اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية قراراً بخصوص مراجعة استئناف مطالبة الزكاة لتصبح ٣٥٤ مليون ريال سعودي. وقدمت المجموعة طلب إعادة نظر إلى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية. وكما في تاريخ التقرير، لا زال رد اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية في هذا الصدد قيد الانتظار.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، قامت الهيئة بإصدار الربوط عن سنتي ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م وطالبت بالتزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٠٩ مليون ريال سعودي. وقدمت المجموعة استئنافاً بخصوص الربوط السابقة. وأصدرت اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية قرارها بشأن استئناف المجموعة بتعديل مطالبة الزكاة الإضافية لتصبح ١٨٩ مليون ريال سعودي. والمجموعة بصدد تقديم استئناف إلى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية ضد قرار لجان حل الخلافات والنزاعات الضريبية. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، قامت الإدارة بإثبات مخصص يمثل أفضل تقييم لها للمبلغ المطلوب لتسوية جميع المطالبات الزكوية، بما في ذلك الربوط والاستئنافات المتعلقة ضدها بما في ذلك وحتى الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م.

١٦. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة موظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات التي تخضع للسيطرة المشتركة تسيطر عليها تلك الأطراف أو التي تخضع للسيطرة أو للسيطرة المشتركة أو تتأثر بتلك الأطراف. ويتم اعتماد أسعار وشروط هذه التعاملات من قبل إدارة المجموعة ويتم تنفيذ المعاملات مع الأطراف ذات الصلة وفقاً لشروط متفق عليها. فيما يلي قائمة ببعض المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدة المجموعة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

١٦ - معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

<u>العلاقة</u>		<u>الطرف ذو العلاقة</u>	
مشروع مشترك مسؤولون عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الكيان		شركة تبريد المنطقة المركزية موظفو الإدارة العليا	
بالإضافة إلى المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تم الإفصاح عنها في الإيضاحات على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، تم تلخيص المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال العادية المدرجة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس والأرصدة الناتجة عنها أدناه:			
لفترة الثلاثة أشهر <u>المنتهية في</u>			
٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	<u>طبيعة المعاملة</u>	<u>الطرف ذو العلاقة</u>
٩٠٠	٩٠٠	- منافع موظفين قصيرة الأجل	موظفو الإدارة العليا
٣٨	٣٨	- منافع ما بعد التوظيف	تعويضات
١٨,٦٨٨	١٨,٩٣٠	مصرفوات تبريد	شركة تبريد المنطقة المركزية -
٩,٨٨٢	٩,٥٤١	رسوم تنازل مستحقة الدفع متعلقة بالتمويل	مشروع مشترك
١,٠١٦	١,٠١٦	إيرادات إيجارية	

فيما يلي بيان بالأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		الطرف ذو العلاقة	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) ألف ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	طبيعة	
٧١٦,٢٣٢	٧١٦,٢٣٣	مطلوبات غير متداولة أخرى	شركة تبريد المنطقة المركزية
١٥,٨٦٨	١٩,٧٣٤	ذمم مدينة تجارية وأخرى	
٢٧٢,٣٩٥	٢٧٣,٦٣٣	ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

١٧. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لدى المجموعة القطاعات الاستراتيجية الأربعة التالية والتي تعتبر قطاعاتها التشغيلية التي يتم التقرير عنها. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. يراقب رئيس المجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة والمدير المالي نتائج عمليات المجموعة بغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع.

القطاعات المقرر عنها العمليات

الفنادق العاملة
المراكز التجارية
عقارات مُحفَظ بها للتطوير والبيع
الشركة (المركز الرئيسي)

يشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").
يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").
يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.
أنشطة المركز الرئيسي للشركة بما في ذلك البيع والتسويق.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

العقارات المُحتفظ

بها للتطوير

الإجمالي	شركات	البيع	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١,٢٠١,٥٧٣	٧١٣,٥٥٣	٢٩,٠٦٣	٦٨,٢٢٠	٣٩٠,٧٣٧	الموجودات المتداولة
١٩,٩٧٢,٥٢٢	٤,٢٢٤	--	٤٤,٩٣١	١٩,٩٢٣,٣٦٧	الممتلكات والآلات
٥,٠٦٣,٢٥٠	--	--	٣,٤٢٨,٤٥٩	١,٦٣٤,٧٩١	والمعدات
٦٧٠,٥١١	٦٧٠,٢٩٢	--	--	٢١٩	عقارات استثمارية
					موجودات غير متداولة
					أخرى (الإجمالي)
٢٦,٩٠٧,٨٥٦	١,٣٨٨,٠٦٩	٢٩,٠٦٣	٣,٥٤١,٦١٠	٢١,٩٤٩,١١٤	إجمالي الموجودات
١٤,٢٠٩,٢١٧	١٣,٦٤٣,٦٠٨	١٨٨,٩٧٩	١٢,٨٣٢	٣٦٣,٧٩٨	إجمالي المطلوبات

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة):

العقارات

المُحتفظ بها

الإجمالي	شركات	للتطوير والبيع	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣١٧,٠٨٨	--	--	٢٦,٧٥٧	٢٩٠,٣٣١	إيرادات من عمليات
١١,٩٢٧	(٨٩,٥٥٣)	(١,٥٦٧)	١٨,١٠٤	٨٤,٩٤٣	إجمالي الدخل / (الخسارة)
					الشاملة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

١٧. المعلومات القطاعية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة - معدلة)					
الإجمالي ألف ريال سعودي	شركات ألف ريال سعودي	المحتفظ بها للتطوير والبيع ألف ريال سعودي	المراكز التجارية ألف ريال سعودي	الفنادق العاملة ألف ريال سعودي	
١,١٦١,٣١٢	٦٥١,٧٠٥	٣٣,٥٨٩	٧١,٤٥٥	٤٠٤,٥٦٣	موجودات متداولة أخرى (الإجمالي)
١٩,٥٠١,٥٣٩	٥,٤٠٣	--	٤٤,٩٣٠	١٩,٤٥١,٢٠٦	الممتلكات والآلات والمعدات
٥,٠٤٧,٨٤١	--	--	٣,٤٣٣,١٤٥	١,٦١٤,٦٩٦	عقارات استثمارية
١٣٠,٧٤٩	--	--	--	١٣٠,٧٤٩	موجودات محتفظ بها للبيع
٦٧١,٠٣٠	٦٧٠,٨١٠	--	--	٢٢٠	موجودات غير متداولة أخرى (الإجمالي)
٢٦,٥١٢,٤٧١	١,٣٢٧,٩١٨	٣٣,٥٨٩	٣,٥٤٩,٥٣٠	٢١,٦٠١,٤٣٤	إجمالي الموجودات
١٣,٨٢٥,٧٥٩	١٣,٥٢٤,٩٦٨	١١٩,٣٣١	٣٨,٩٨٢	١٤٢,٤٧٨	إجمالي المطلوبات

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة):

الإجمالي ألف ريال سعودي	شركات ألف ريال سعودي	المحتفظ بها للتطوير والبيع ألف ريال سعودي	المراكز التجارية ألف ريال سعودي	الفنادق العاملة ألف ريال سعودي	
١٠٩,٦٤٧	--	--	١٢,٧٨٥	٩٦,٨٦٢	إيرادات من عمليات
(١٨٢,٤٦٢)	(١٥,٥٣٦)	(٢٣)	(٤٩,١٧٨)	(١١٧,٧٢٥)	إجمالي الخسارة الشاملة

١٨. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر

١٨-١ التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

القيمة العادلة هي الثمن الذي يمكن استلامه عند بيع أصل أو دفعه عند نقل التزام في التعاملات الاعتيادية بين الأطراف المشاركة في السوق عند تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام؛ أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية. يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً للمجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة أطراف السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه من أجل تحقيق أفضل منفعة منه.

١٨. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

١٨-١ التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يتبع)

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتوفر بها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتثبت استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة ويقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح على النحو التالي، بناءً على أدنى مستوى مدخلات مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - الأسعار المتداولة (بدون تعديل) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢ - أساليب التقييم التي يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الجوهرية ملحوظا بصورة مباشرة أو غير مباشرة لقياس القيمة العادلة
- المستوى ٣ - تقنيات التقييم التي يمكن عندها ملاحظة أدنى مستوى دخل هام لقياس القيمة العادلة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة على أنها مقاربة لقيمتها الدفترية.

تسلسل القيمة العادلة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، تم تصنيف الموجودات المالية للمجموعة تحت المستوى ١ من تسلسل القيمة العادلة باستثناء الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المصنفة تحت المستوى ٣.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، كانت القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمتها العادلة.

١٩. الالتزامات والارتباطات المحتملة

- (أ) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، بلغت الالتزامات الرأسمالية المستحقة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٣,٦٣٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٣,٦٠٧ مليون ريال سعودي).
- (ب) الإيضاح ١٥ للارتباطات المحتملة للزكاة والضريبة.
- (ج) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، لدى المجموعة خطابات ائتمان بنكية بمبلغ ٥,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٥,٥ مليون ريال سعودي) صادر من بنك محلي في المملكة العربية السعودية.
- (د) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، بلغت الالتزامات المحتملة لخطابات ضمان صادرة نيابة عن المجموعة ما قيمته ٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٥٠ مليون ريال سعودي).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

٢٠. التعديلات للفترة السابقة

١-٢٠ بالإضافة إلى الأمور التي تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٥، أجرت الإدارة تقييماً تفصيلياً للنتائج التشغيلية لممتلكاتها (الفنادق والمراكز التجارية) بالإضافة إلى تحليل الاتجاه في القيمة السوقية لأراضيها على مدار الـ ١٢ شهراً الماضية، بعد رفع قيود كوفيد ١٩ التي فرضت محلياً وعالمياً والتي أثرت على عمليات المجموعة. وبناءً على التقييم والتحليل السابقين، حددت الإدارة أن بعض العقارات تتطلب تعديل انخفاض في القيمة قدره ٠,٧ مليار ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠٢٢م. وبناءً عليه، أقرت الإدارة بهذا التعديل من خلال تعديل الأرصدة المقابلة للممتلكات والألات والمعدات والخسائر المتراكمة اعتباراً من ذلك التاريخ.

٢-٢٠ علاوة على ذلك، قامت الإدارة أيضاً بتعديل الرصيد المعلن عنه سابقاً لعلاوة إصدار الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ٠,٧ مليار ريال سعودي (يمثل المبلغ الذي ستزيد به الخسائر المتراكمة نتيجة لتأثير تعديل انخفاض القيمة المذكور أعلاه في الإيضاح ١-٢٠). وقد تم هذا على أساس قرار مجلس الإدارة الصادر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، حيث قرر مجلس الإدارة مقاصة الرصيد المتاح من علاوة الأسهم مقابل الخسائر المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (راجع الإيضاح ٢-٤). وقد تم تمديد / إعادة تأكيد القرار السابق فيما يتعلق بمقاصة الخسائر المتراكمة مقابل علاوة إصدار الأسهم نتيجة لتأثير تعديل انخفاض القيمة المذكور أعلاه (الإيضاح ١-٢٠) من قبل مجلس الإدارة من خلال الاجتماع الذي انعقد بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٣م. وبناءً عليه، فقد تم تعديل رصيد علاوة إصدار الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ٠,٧ مليار ريال سعودي.

٣-٢٠ يلخص الجدول أدناه تأثير التعديلات المذكورة أعلاه:

١ يناير ٢٠٢٢م (معدلة)	تعديل (الإيضاح ١-٢٠)	١ يناير ٢٠٢٢م (حسب المنرج سابقاً)	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
			قائمة المركز المالي:
١٨,٦٦٩,٥١٦	(٧٠٠,٠٠٠)	١٩,٣٦٩,٥١٦	الممتلكات والألات والمعدات
٢٤,٣٨٥,٠٦٠	(٧٠٠,٠٠٠)	٢٥,٠٨٥,٠٦٠	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٢٦,١٢٢,٥٧٨	(٧٠٠,٠٠٠)	٢٦,٨٢٢,٥٧٨	إجمالي الموجودات
(١,٨٧٩,٤٩١)	(٧٠٠,٠٠٠)	(١,١٧٩,٤٩١)	الخسائر المتراكمة
٧,٩٢٨,٢٢٦	(٧٠٠,٠٠٠)	٨,٦٢٨,٢٢٦	إجمالي حقوق الملكية
٢٦,١٢٢,٥٧٨	(٧٠٠,٠٠٠)	٢٦,٨٢٢,٥٧٨	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

٢٠. التعديلات للفترة السابقة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (معدلة)
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
١٩,٥٠١,٥٣٩	--	(٧٠٠,٠٠٠)	٢٠,٢٠١,٥٣٩	الممتلكات والآلات والمعدات
٢٥,٢٢٠,٤١٠	--	(٧٠٠,٠٠٠)	٢٥,٩٢٠,٤١٠	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٢٦,٥١٢,٤٧١	--	(٧٠٠,٠٠٠)	٢٧,٢١٢,٤٧١	إجمالي الموجودات
٦٢٧,٥٩٦	(٧٠٠,٠٠٠)	--	١,٣٢٧,٥٩٦	علاوة إصدار
--	٧٠٠,٠٠٠	(٧٠٠,٠٠٠)	--	الخسائر المتراكمة
١٢,٦٨٦,٧١٢	--	(٧٠٠,٠٠٠)	١٣,٣٨٦,٧١٢	إجمالي حقوق الملكية
٢٦,٥١٢,٤٧١	--	(٧٠٠,٠٠٠)	٢٧,٢١٢,٤٧١	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٢٢ مايو ٢٠٢٣ م، الموافق ٢ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ.